



# Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Claver Real Estate b.v.  
Veldweg 1  
5715 PP LIEROP

**Datum**  
4 februari 2020

**Zaaknummer**  
2019-011900

**Onderwerp**  
Wet natuurbescherming -  
soortenbescherming

**Inlichtingen bij**  
Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**  
1 van 12

**Locatie**  
Piushove, van Slichtenhorststraat 91, Nijmegen

**Gemeente**  
Nijmegen

**Activiteit**  
Renovatie en uitbreiding

Beste meneer Claassen,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

## De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze vergunning beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen. Neem alle bijlagen goed door.

## Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Iedereen kan op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht. Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl).

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

---

 provincie  
**Gelderland**

---

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

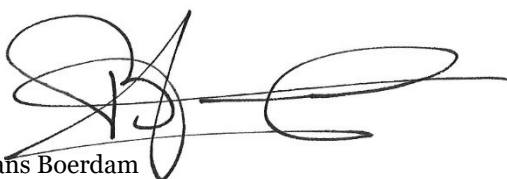
**Blad**

2 van 12

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Hans Boerdam  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**

03138298, 03138301, 03138304, 03138306, 03138307, 03185400,

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

3 van 12

**BIJLAGE 1**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Claver Real Estate b.v., Veldweg 1, 5715 PP te Lierop, hierna te noemen de aanvrager, van 11 oktober 2019 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje '*beoordeling*' wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*' en '*zienswijzen*').

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

4 van 12

**AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 11 oktober 2019 ontvingen wij een aanvraag van Claver Real Estate b.v. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de gierzwaluw.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor de aangevraagde werkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 3 januari 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 18 december 2019 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel van de Wet natuurbescherming. Mogelijk is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

5 van 12

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Claver Real Estate, Veldweg 1, 5715 PP te Lierop;

voor de soort, de verbodsbepaling en het wettelijk belang zoals weergegeven in tabel 1

**Tabel 1 Soort, verbod en belang**

Soort	Verbod		Belang
Gierzwaluw ( <i>Apus apus</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A

Belang:

- A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

6 van 12

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

**Algemene voorschriften**

1. De ontheffing geldt voor de Piusshove, van Slichtenhorststraat 91, Nijmegen, zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 20 september 2025.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, het verbod en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011900.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011900.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011900.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw.

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

7 van 12

11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011900. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2019-011900.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. Het definitieve plan voor de permanente mitigatie dient aan de provincie te worden voorgelegd via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer 2019-011900. Pas na goedkeuring van de provincie mag met de werkzaamheden worden gestart.

## BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

### Project

#### *In de aanvraag beschreven project*

Het gebouw de Piushove, van Slichtenhorststraat 91 te Nijmegen, krijgt een algehele renovatie, die onder meer bestaat uit het vervangen van de kozijnen, diverse ingrepen aan het dak en het verwijderen van asbest. Binnen het gebouw worden 50 appartementen gerealiseerd. Tevens wordt een extra aanbouw gerealiseerd.

### Onderzoek

#### *In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 2 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Van Slichtenhorststraat 91 Nijmegen. Nader onderzoek naar vleermuizen, Gierzwaluw en Steenmarter. 17 september 2019'. Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Het nader onderzoek naar gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter heeft plaatsgevonden in 2019 op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en de kennisdocumenten van BIJ12.

#### *In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- vijf nesten van de gierzwaluw. Hiervan bevinden zich drie nesten in het oostelijke dakvlak, een nest in de nok van de kapel en een nest bij het noordelijke dakraam.

Niet aangetroffen zijn:

- reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

#### *In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden*

Door de renovatiewerkzaamheden worden:

- vijf nesten van de gierzwaluw beschadigd en vernield.

#### *In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen*

Omdat er buiten het broedseizoen van de gierzwaluw wordt gewerkt, wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen.

#### *In de aanvraag beschreven gedragscode*

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet voldoende in deze aanvraag zijn opgenomen om overtredingen volledig te voorkomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

#### *In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 8 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Van Slichtenhorststraat 91 te Nijmegen. Projectplan. 20 september 2019'. De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing.



**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

9 van 12

**Beoordeling***Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn voldoende.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

**Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.**

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Vermijden gevoelige periodes</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Gierzwaluw</b>	Buiten broedseizoen werken (van half augustus tot half april in Afrika)	Er wordt gezorgd dat er gedurende een geheel broedseizoen gewinningstijd voorafgaand aan de werkzaamheden alternatieven beschikbaar zijn. Dit kunnen direct de permanente alternatieven zijn of er worden minimaal 20 tijdelijke alternatieven (gierzwaluwkasten) gerealiseerd.	N.v.t. als buiten broedseizoen wordt gewerkt	<p>Er worden minimaal 25 duurzame alternatieve nestlocaties gerealiseerd als permanente voorziening.</p> <p>De definitieve voorzieningen dienen duurzame inbouwvoorzieningen te zijn die bij voorkeur zo veel mogelijk lijken op de huidige verblijfplaatsen. Het verdient sterk de voorkeur dat 5 van de aan te brengen 25 alternatieven op de exacte locaties van de huidige nesten worden gerealiseerd.</p> <p>Gierzwaluwpannen die slechts een nestruimte in de pan hebben zonder toegang tot ruimtes onder de dakpannen zijn niet geschikt.</p> <p>Verder dienen de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (paragraaf 3.2) in acht genomen te worden.</p> <p>Het definitieve plan om dit te realiseren wordt voorafgaand aan de werkzaamheden aan de provincie voorgelegd. Pas na goedkeuring mag met de werkzaamheden worden gestart.</p>

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

10 van 12

*Andere bevredigende oplossing*

Andere bevredigende oplossingen van de werkzaamheden zijn beschreven in hoofdstuk 9 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan'.

*Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen*

De werkzaamheden zijn locatiespecifiek, waardoor alternatieve locaties niet aan de orde zijn. Omdat het dak in zeer slechte staat is, is het vervangen van het dak de enige optie. Bovendien leveren alternatieven die gunstiger zijn voor de gierzwaluw geen oplossing voor de problemen met asbest, tocht, vocht en schimmelvorming. De werkwijze en de planning zijn aangepast aan de ecologie van de gierzwaluw.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

*Belang*

Paragraaf 3.2 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan' is beschreven welk wettelijk belang op de werkzaamheden van toepassing is.

*Beoordeling van belang*

Het gebouw is energetisch zeer slecht. De aanwezigheid van asbest, tocht en vocht is negatief voor de volksgezondheid. De aanpak is nodig in het kader van de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid en levert dus een bijdrage aan de volksgezondheid.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

*Gunstige staat van instandhouding*

In hoofdstuk 7 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan' is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de gierzwaluw in het geding is door de geplande werkzaamheden.

*Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort*

Doordat er niet wordt gewerkt in het broedseizoen en omdat er voldoende en op de juiste manier wordt gemitigeerd, wordt de staat van instandhouding niet aangetast.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw. Wij kunnen hiermee instemmen.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soort(en) welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soort en dit verbod wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soort en het aangevraagde verbod.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Datum**

4 februari 2020

**Zaaknummer**

2019-011900

**Blad**

11 van 12

**BIJLAGE 2: Ligging van het plangebied**

**Figuur 1: Foto-impressie van plangebied Van Slichtenhorststraat 91, Nijmegen (Satellietfoto)**

**Datum**  
4 februari 2020

**Zaaknummer**  
2019-011900

**Blad**  
12 van 12



**Figuur 2: Topografische ligging van plangebied Van Slichtenhorststraat 91, Nijmegen (Google Maps)**